

Sitzungsvorlage

**Gemeindeverwaltungsverband
Kenzingen-Herbolzheim**

Beschlussvorlage

Nr.: 2023 - 004

 Berichtersteller:
 Verbandsvorsitzender
 Thomas Gedemer

10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim
- Bereich „Spöttfeld II“, Gemeinde Rheinhausen
Aufstellungsbeschluss der 10. punktuellen Änderung gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
1. Beschlussfolge:

Verbandsversammlung	Öffentlich	16.11.22
Verbandsversammlung	Öffentlich	28.09.23

2. Beschlussantrag:

- Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim fasst gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB den Aufstellungsbeschluss für die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.**
- Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim billigt den Vorentwurf der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes vom 27.09.2023.**
- Die **Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Kenzingen-Herbolzheim beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.**

3. Begründung:

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Kenzingen-Herbolzheim umfasst die Städte Kenzingen und Herbolzheim sowie die Gemeinden Weisweil und Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 10. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Planungsanlass ist die Baugebietserweiterung des Bebauungsplans „Spöttfeld“ durch den Bebauungsplan „Spöttfeld II“ Richtung Osten. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Spöttfeld II“ bedarf einer Änderung des Flächennutzungsplans. Bislang stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim die Fläche größtenteils als „geplante“ Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ und als landwirtschaftliche Fläche dar. Es ist daher notwendig, den Flächennutzungsplan entsprechend der angestrebten Planung zu ändern und die Fläche als Wohnbaufläche darzustellen.

Ja-Stimmen

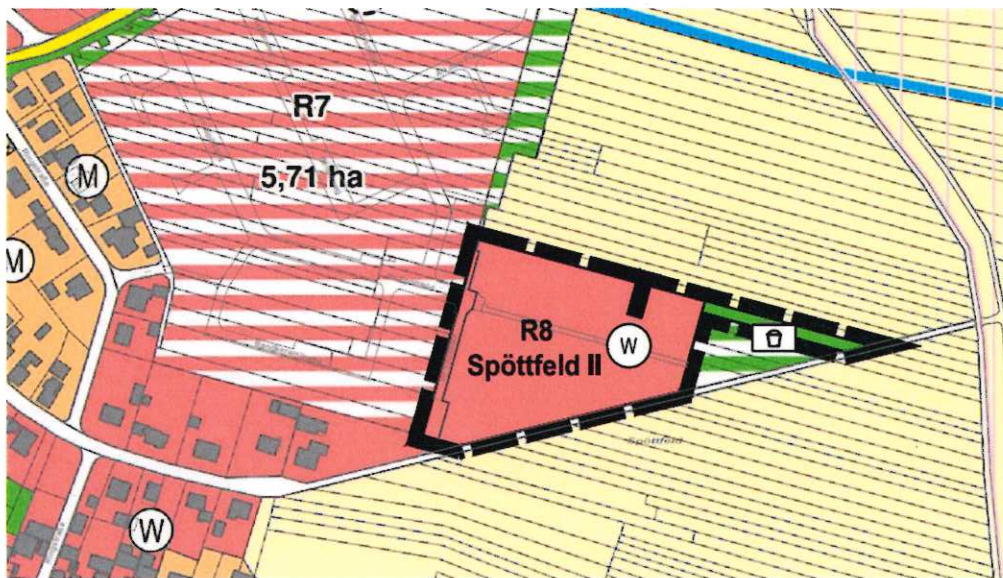
Nein-Stimmen

Enthaltungen

Mit der nun vorliegenden 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans sowie der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Wohngebietes „Spöttfeld“ geschaffen werden.

Der Änderungsbereich befindet sich in Rheinhausen am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberhausen. Im Norden wird der Änderungsbereich von landwirtschaftlichen Flächen, im Osten von der Grünfläche des geplanten Kinderspielplatzes, im Süden von der Gartenstraße als landwirtschaftlicher Weg und im Westen von der Wohnbebauung des Baugebiets „Spöttfeld“ begrenzt. Im Plangebiet selbst befinden sich derzeit Brachflächen mit einzelnen Bäumen am südlichen Gebietsrand sowie die bereits im Bebauungsplan „Spöttfeld“ zum Kinderspielplatz vorgesehene Erschließungsstraße „Im Spöttfeld“.

Die folgende Abbildung zeigt die Plandarstellung der 10. Punktuellen Änderung im Entwurf:



Wie die Abbildung zeigt, soll der Änderungsbereich künftig als Wohnbaufläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung als Spielplatz dargestellt werden.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind nach derzeitigem Stand (noch) 0,41 ha höher als der rechnerisch ermittelte Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde Rheinhausen. Das Regierungspräsidium Freiburg hat der Gemeinde Rheinhausen im Zuge der Offenlage des ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellten Bebauungsplans "Spöttfeld II" im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilt, dass bei einer "Überschreitung um 0,3 ha (noch) kein Zielverstoß bzgl. der regionalplanerischen Festlegung Rheinhausens als Eigenentwicklergemeinde (PS 2.4.1.1) vorliegt." Weiter führt das Regierungspräsidium Freiburg aus: "Die höhere Raumordnungsbehörde stellt diesbezüglich ausdrücklich klar, dass für den Planungszeitraum der nächsten 5 Jahre ein Wohnbauflächenbedarf von höchstens 0,6 ha gem. den regionalplanerischen Vorgaben plausibel ermittelt werden kann." (E-Mail des Regierungspräsidiums Freiburg, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, an die Gemeinde Rheinhausen vom 31.07.2023). In diesem vorgegebenen Rahmen hält sich die jetzige FNP-Änderung.

Verfahren

Die 10. punktuelle Änderung des FNP wird im Regelverfahren, also mit einer zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Umweltbericht wird den Unterlagen beigelegt.

Anlagen

1. Cover
2. Deckblätter M 1:5.000 und M 1: 10.000
3. Begründung
4. Umweltbericht
5. Flächensteckbrief

Kenzingen, den 11.09.2023



Thomas Gedemer
Verbandsvorsitzender